



GUBERNUR MALUKU

PERATURAN DAERAH PROVINSI MALUKU  
NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR MALUKU,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah kawasan menyebabkan terbatasnya lahan perumahan sehingga diperlukan suatu pengaturan dalam pengembangan kawasan permukiman;
- b. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan penunjang kawasan lingkungan hunian atau tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan berwenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Maluku tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 22 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 79), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1617);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
10. Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 21 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Maluku;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI MALUKU

dan

GUBERNUR MALUKU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH PROVINSI MALUKU TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Provinsi Maluku.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Maluku.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
8. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
12. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
13. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
19. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
20. Pemugaran adalah kegiatan perbaikan tanpa perombakan mendasar, serta bersifat parsial terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
21. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
22. Sanitasi adalah perilaku disengaja dalam pembudayaan hidup bersih dengan maksud mencegah manusia bersentuhan langsung dengan kotoran dan bahan buangan berbahaya lainnya dengan harapan usaha ini akan menjaga dan meningkatkan kesehatan manusia.
23. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
24. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

## Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan pada asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. efisiensi dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;

- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

### Pasal 3

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk mewujudkan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung kemandirian dan produktifitas masyarakat.

### Pasal 4

Ruang Lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Hak dan Kewajiban;
- b. Tugas dan Wewenang;
- c. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman;
- e. Pemeliharaan Dan Perbaikan;
- f. Fasilitasi Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- g. Pembinaan dan Pengawasan;
- h. Peran Serta Masyarakat;
- i. Pendanaan;
- j. Kerjasama;
- k. Sanksi Administratif; dan
- l. Ketentuan Pidana.

## BAB II

### HAK DAN KEWAJIBAN

### Pasal 5

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan dan perbaikan/renovasi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan masyarakat.

### Pasal 6

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

### BAB III

#### TUGAS DAN WEWENANG

### Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas:
  - a. merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
  - b. merumuskan dan menetapkan kebijakan Daerah tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
  - c. merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota;
  - d. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - e. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan Daerah penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
  - f. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kabupaten/kota;
  - g. memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
  - h. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi korban bencana dan MBR;
  - i. memfasilitasi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi korban bencana dan MBR;
  - j. memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah; dan
  - k. memfasilitasi penguatan yang berhubungan dengan pembangunan perumahan bagi korban bencana, dan MBR yang meliputi listrik, air bersih, dan pengadaan tanah.

- (2) Pemerintah Daerah bertanggungjawab dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui kegiatan:
- a. pemenuhan kondisi lingkungan hidup yang bersih, sehat, indah, dan hijau;
  - b. pemenuhan kondisi lingkungan sosial yang aman, tertib, stabil dan dinamis;
  - c. pemenuhan kondisi lingkungan ekonomi sehingga tercapai kemakmuran ekonomi warganya;
  - d. pemenuhan kondisi lingkungan keagamaan yang penuh toleransi, berakhlak mulia dan kesadaran perikehidupan majemuk.
  - e. pemenuhan kondisi tata ruang yang seimbang dan harmonis; dan
  - f. memberikan jaminan kepastian hukum akan hak dan kewajiban pemerintah daerah, pemangku kepentingan dan masyarakat terhadap keberadaan perumahan dan kawasan permukiman sehingga adanya jaminan bagi ketersediaan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Pemerintah Daerah berwenang:
- a. Mengatur perencanaan dan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum permukiman;
  - b. Mengajukan usulan bantuan, prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada kementerian berdasarkan usulan pemerintah daerah kabupaten/kota;
  - c. Melakukan koordinasi dengan kementerian untuk verifikasi administrasi dan teknis;
  - d. Mengalokasikan anggaran untuk pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
  - e. Melakukan pengawasan, monitoring, dan pengendalian bantuan prasarana, monitoring, dan pengendalian bantuan, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - f. Melakukan kewenangan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Pasal 7

Penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh :

- a. pemerintah daerah;
- b. komunitas masyarakat dan lembaga sosial keagamaan;
- c. pengembang swasta atau BUMD; dan
- d. kerjasama pemerintah daerah, pengembang swasta dan masyarakat.

## Pasal 8

Program perumahan dan kawasan permukiman yang diselenggarakan oleh penyelenggara sebagai berikut:

- a. program pemerintah daerah bagi segmentasi rumah tangga miskin dan korban bencana yang berorientasi untuk usaha yang tidak mencari keuntungan;
- b. program perumahan komunitas masyarakat dan lembaga sosial keagamaan bagi segmentasi masyarakat komunitas tertentu yang berorientasi untuk kepentingan pelestarian adat istiadat, sosial budaya, kearifan lokal dan agama;
- c. program perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang swasta atau BUMD di peruntukkan bagi segmentasi masyarakat berpenghasilan menengah keatas yang berorientasi untuk usaha untuk mencari keuntungan; dan
- d. program perumahan dan kawasan permukiman atas kerjasama pemerintah daerah, pengembang swasta, dan masyarakat diperuntukkan bagi segmentasi rumah tangga miskin dan MBR yang sifatnya untuk mendukung program pemerintah yang berorientasi keuntungan usaha dan keuntungan sosial.

## Pasal 9

- (1) Perizinan program Pemerintah Daerah merupakan tanggungjawab kepala rumah tangga yang akan diberikan bantuan dan dibantu oleh kelompok masyarakat pelaksana pembangunan rumah.
- (2) Perizinan program Komunitas Masyarakat dan lembaga sosial keagamaan merupakan tanggungjawab ketua komunitas.
- (3) Perizinan program oleh pengembang swasta atau BUMD merupakan tanggungjawab pengembang swasta atau BUMD.
- (4) Perizinan program atas kerjasama Pemerintah Daerah, pengembang swasta, dan masyarakat merupakan tanggungjawab pengembang swasta dengan kemudahan perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian kerjasama.

## Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah memfasilitasi jaringan listrik dan air bersih dalam bentuk:
  - a. mengalokasikan bantuan listrik gratis dan air bersih gratis untuk rumah gratis yang pembangunannya diselenggarakan oleh pemerintah daerah dan diperuntukkan bagi rumah tangga miskin dan korban bencana.
  - b. bantuan pemasangan instalasi listrik dan air bersih atau pemasangan jaringan air bersih dan listrik kelokasi perumahan yang dibangun oleh komunitas masyarakat dan lembaga sosial keagamaan.
  - c. kemudahan pengurusan pemasangan jaringan listrik dan air bersih bagi perumahan yang dibangun oleh pengembang swasta atau BUMD.



- d. kemudahan pengurusan jaringan listrik dan air bersih serta pemasangan instalasi listrik dan air bersih bersubsidi bagi perumahan yang pembangunannya diselenggarakan atas kerjasama Pemerintah Daerah, pengembang swasta, dan masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitasi jaringan listrik dan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kesatu  
Penyelenggaraan Perumahan  
Pragraf 1

Umum  
Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan perumahan dilaksanakan melalui tahapan yang meliputi:
- a. perencanaan perumahan;
  - b. pembangunan perumahan;
  - c. pemanfaatan perumahan; dan
  - d. pengendalian perumahan.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Paragraf 2  
Perencanaan Perumahan

Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
  - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

Pasal 13

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
- a. menciptakan rumah yang layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (3) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. rencana penyediaan kavling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kavling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Rencana penyediaan kavling tanah untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kavling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

#### Pasal 15

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 harus memenuhi persyaratan administrasi, teknis dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 3

#### Pembangunan Perumahan

#### Pasal 16

- (1) Pembangunan perumahan meliputi:
  - a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas perumahan.
- (2) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.

#### Pasal 17

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.
- (4) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.

- (5) Pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
- (6) Hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota.
- (2) Pembangunan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (3) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum yang sama.

#### Pasal 19

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi di Daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (4) Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.

#### Pasal 20

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

#### Paragraf 4

#### Pemanfaatan Perumahan

#### Pasal 21

- (1) Pemanfaatan perumahan dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus

memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

- (3) Ketentuan mengenai tata cara pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Paragraf 5 Pengendalian Perumahan

##### Pasal 22

Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan; dan
- c. pemanfaatan.

##### Pasal 23

Pengendalian Perumahan oleh Pemerintah dilakukan sesuai ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

#### Penyelenggaraan Kawasan Permukiman

##### Pragraf 6

##### Pasal 24

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

##### Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
  - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

#### Pasal 26

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.

#### Pasal 27

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
  - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

#### Pasal 28

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (2) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan dan perdesaan mencakup :
  - a. penyediaan lokasi permukiman;
  - b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

Bagian ke dua  
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 29

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup :
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Ketentuan mengenai perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 30

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah daerah dan/atau badan hukum.
- (3) Ketentuan mengenai pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru mencakup:
  - a. pembangunan permukiman;
  - b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 32

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan;
- b. pemanfaatan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

### Pasal 33

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dan huruf b dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian;
  - c. peningkatan keterpaduan perumahan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:
  - a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
  - b. keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
  - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

### Bagian Kelima

#### Pengendalian Kawasan Permukiman

### Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggungjawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

### Pasal 35

Ketentuan mengenai Pengendalian Kawasan Permukiman diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

BAB V  
KETERPADUAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 36

Prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman terdiri atas:

- a. Prasarana antara lain:
  1. jaringan jalan;
  2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
  3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
  4. tempat pembuangan sampah;
- b. Sarana, antara lain:
  1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  3. sarana pendidikan;
  4. sarana kesehatan;
  5. sarana peribadatan;
  6. sarana rekreasi dan olah raga;
  7. sarana pemakaman/tempat pemakaman
  8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  9. sarana parkir.
- c. Utilitas umum, antara lain:
  1. jaringan air bersih;
  2. jaringan listrik;
  3. jaringan telepon;
  4. jaringan gas;
  5. jaringan transportasi;
  6. sarana pemadam kebakaran; dan
  7. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua  
Perencanaan

Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah menyusun rencana kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman meliputi:
  - a. rencana pendataan lokasi dan penyediaan lahan tanah untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
  - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.
- (3) Rencana penyediaan lahan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:



- a. lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota; dan
- b. status tanah tidak dalam sengketa.

#### Pasal 38

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus memenuhi persyaratan administrasi, teknis, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman dikoordinasi dengan pemerintah daerah kabupaten/kota yang akan menjadi lokasi pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.

#### Pasal 39

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang berdampak pada perbaikan dan peremajaan kawasan permukiman didasarkan pada rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman pada kawasan kumuh didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 40

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman wajib melibatkan masyarakat di kawasan permukiman.

### Bagian Ketiga Penyediaan

#### Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.
- (2) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diserahkan kepada pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Keempat Penyerahan

#### Pasal 42

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang telah disediakan diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota.
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kelima  
Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 43

- (1) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman menjadi tanggung jawab pemerintah daerah kabupaten/kota.
- (2) Setiap orang yang berada pada kawasan permukiman wajib membangun, memelihara dan merawat prasarana, sarana dan utilitas umum permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keenam  
Pemanfaatan

Pasal 44

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota menjadi barang milik daerah dan dimanfaatkan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang telah diserahkan harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB VI  
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 45

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup Setiap Orang pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua  
Pemeliharaan

Pasal 46

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.

- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Perbaikan  
Pasal 47

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
FASILITASI PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 48

- (1) Fasilitasi Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Fasilitasi Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan, dilakukan dengan konsep penataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan dan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan:
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
  - c. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
  - d.

- e. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
  - f. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
  - g. kualitas bangunan; dan
  - h. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 50

- (1) Fasilitasi penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara fasilitasi pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 51

- (1) Fasilitasi Penanganan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk permukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

### BAB VIII

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 52

- (1) Gubernur melakukan pembinaan atas Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

#### Pasal 53

- (1) Pembinaan Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan Daerah.

- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana Pembangunan Jangka Panjang, Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Dan Rencana Tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pengaturan meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan Pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) meliputi pengendalian Rumah, Perumahan, Permukiman, dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 54

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) didelegasikan kepada satuan kerja perangkat Daerah yang menangani tata ruang, Perumahan dan Permukiman.
- (2) Satuan kerja perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

### PENGAWASAN

#### Pasal 55

- (1) Gubernur melakukan pengawasan atas Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

### BAB IX

#### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 56

- (1) Dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman, masyarakat yang mengalami pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman dapat berperan serta.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
  - c. pemanfaatan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - d. pengawasan, monitoring dan pengendalian prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.

#### Pasal 57

Dalam penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahap perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah;
- c. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada pemerintah daerah dalam penyusunan rencana penyediaan dan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- d. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penyediaan dan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
- e. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 58

Dalam perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat yang mengalami dampak langsung pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pembangunan;
- d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- e. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
- f. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf e kepada instansi berwenang agar proses pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman dapat berjalan lancar.

#### Pasal 59

Dalam pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemanfaatan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;

- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d kepada instansi berwenang agar proses pemanfaatan dan pemeliharaan dalam berjalan dengan lancar.

#### Pasal 60

- (1) Dalam pengawasan dan pengendalian prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman, masyarakat dapat menginformasikan atau melaporkan:
  - a. penyalahgunaan peruntukkan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
  - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
  - c. penyerobotan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - d. pengrusakan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginformasikan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan/atau instansi yang berwenang.

### BAB X

#### PENDANAAN

##### Pasal 61

Pembiayaan Penyelenggaraan Kawasan Perumahan dan Permukiman bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XI

#### KERJASAMA

##### Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan kawasan permukiman dapat melakukan kerjasama dengan pihak ketiga.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerjasama.
- (3) Kerjasama dalam penyelenggaraan kawasan permukiman diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

## BAB XII

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 63

- (1) Setiap Orang, Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 8 ayat (1), Pasal 10 ayat (1), Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 26 ayat (2) dapat dikenakan sanksi berupa:
  - a. teguran atau peringatan tertulis;
  - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
  - d. pembatalan perizinan/kebijakan Pemerintahan Daerah (insentif);
  - e. pencabutan perizinan;
  - f. pengumuman kepada media massa; dan
  - g. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).
- (2) Setiap Orang, Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Gubernur melalui satuan kerja perangkat Daerah yang menangani penegakan peraturan daerah, tata ruang, Perumahan, Permukiman dan perizinan.
- (5) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

## BAB XIII

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 64

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan Pasal 44 ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau Badan Hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XIV

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 65

- (1) Seluruh izin terkait penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.



(2) Seluruh izin terkait penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang masih dalam proses pengurusan, setelah berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diselesaikan berdasarkan peraturan yang lama.

## BAB XV

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 66

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Maluku.

Ditetapkan di Ambon  
pada tanggal 9 September 2019  
GUBERNUR MALUKU,

TTD

MURAD ISMAIL

Diundangkan di Ambon  
pada tanggal 9 September 2019  
Pj. SEKRETARIS DAERAH MALUKU

TTD

KASRUL SELANG

LEMBARAN DAERAH PROVINSI MALUKU TAHUN 2019 NOMOR 13

NOREG PERATURAN DAERAH PROVINSI MALUKU : (2-82/2019)

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH PROVINSI MALUKU  
NOMOR 13 TAHUN 2019  
TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Kawasan permukiman merupakan sumber daya milik bersama/publik (*common pool resources*) yang tanpa dikelola secara efektif dan efisien, serta dijaga dengan baik dipastikan dapat menimbulkan tragedi sumber daya umum (*tragedy of common*). Untuk itu perlu pengintegrasian penggunaan dan pemanfaatan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman masyarakat baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan. Kawasan permukiman sebagai pusat permukiman juga pusat perekonomian, pusat sosial dan budaya. Penggunaan dan pemanfaatan perkotaan sebagai sumber daya publik untuk dapat di gunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik.

Setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir dan batin, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif.

Agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta mampu menghuni rumah yang layak dan terjangkau di lokasi kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan, negara bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dengan menyelenggarakan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah Provinsi diberikan kewenangan dalam urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman untuk menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 18 ayat (6) menyatakan bahwa: "Pemerintahan Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan". Sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi daerah tersebut, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembangunan yang berkeadilan di segala bidang kehidupan dan penghidupan rakyat. Dalam hal ini pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait dengan perumahan dan permukiman. Aspek yang dimaksud antara lain: tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, jasa konstruksi dan jasa bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal,

serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Salah satu bentuk dari tanggung jawab pemerintah diejawantahkan dalam bentuk regulasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, Prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan yaitu untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Provinsi Maluku dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju Perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang.

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. penyediaan tanah;
- g. pembinaan dan pengawasan;
- h. Pendanaan;
- i. peran masyarakat; dan
- j. kerjasama

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Huruf b

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Cukup jelas

Angka 7

Cukup jelas

Angka 8

Cukup jelas

Angka 9

Cukup jelas

Huruf c

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Cukup jelas

Angka 7

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas



Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI MALUKU NOMOR 95 TAHUN  
2019.

